

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



新絲路文旅有限公司 NEW SILKROAD CULTURAL ENTERTAINMENT LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：472)

須予披露交易 收購物業

收購事項

董事會欣然宣佈，於2024年12月20日（聯交所交易時間後），本公司的間接全資附屬公司作為買方與賣方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購物業，代價為人民幣45,000,000（約等值於港幣47,900,000元）。

上市規則的涵義

由於有關收購物業事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，收購物業事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定。

緒言

於2024年12月20日（交易時段後），買方（本公司的間接全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購物業，代價為人民幣45,000,000（約等值於港幣47,900,000元）。

買賣協議

買賣協議之主要條款概述如下：

日期：2024年12月20日

訂約方：(1) 賣方：彼岸時代科技控股有限公司；及
(2) 買方：北京悅豪物業管理有限公司（本公司的間接全資附屬公司）

收購之物業

該物業位於中國北京市通州區臺湖鎮外郎營村北京民企總部基地的房屋，房屋地址為中國北京市通州區外郎營村北2號院13號樓-1至3層101。

物業的建築面積為2,315.28平方米，地上面積為1,711.10平方米，地下面積為604.18平方米，其中地上三層，地下一層。

代價及支付條款

物業的總價款為人民幣45,000,000元（約等值於港幣47,900,000元），其中含增值稅金額為人民幣2,142,857.14元，總價款將會在協議簽署完成時以現金結算。

上述代價乃由賣方與買方經公平磋商，並參考（其中包括）一份截至2024年8月10日該物業的市場價值為人民幣47,215,000元基於獨立房地產估價師採用市場比較法和成本法編制的報告、當時的市場狀況以及物業臨近區域相似面積和類型的可作比較物業的市值後進行釐定。有關代價將以本集團內部資源撥付。

完成

交易將於簽署買賣協議後隨即完成。

賣方信息

賣方為一間於中國內地註冊成立的有限公司，主要從事投資及資產持有及管理。

董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人（即個人投資者賴廣陵佔80%及個人投資者黃立慧佔20%）為獨立第三方。

本集團資料

本公司為一間於百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於香港聯合交易所上市。本公司為投資控股公司，其附屬公司的主要業務為(i)在韓國開發及經營綜合度假村及文化旅遊；(ii)在澳大利亞開發和經營房地產；及(iii)在中國提供物業管理服務。

收購事項之理由及裨益

誠如本公司公告於2023年4月28日的通函中披露，目前北京悅豪物業管理有限公司的辦公地點為租用新華聯控股有限公司的辦公大樓，本集團預計於正常年度會產生每年逾港幣300萬元的辦公室租賃費用，考慮降低本集團辦公成本，在現金充足以及周邊物業市場價格較低的情況下，本集團認為收購此物業用作在中國提供物業管理服務公司的總部辦公室，可以有效底減少本集團未來每月的租賃費用及現金支出。

董事會認為，收購物業事項為本集團重新配置資源以及較佳投資機會，本集團現在現金足以支持購買物業，董事會認為收購物業事項不會對本集團的經營造成重大不利影響，收購物業事項乃按一般商業條款、公平合理及符合本公司及本公司的股東之整體利益作出。

上市規則的涵義

由於有關收購物業事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，收購物業事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定。

定義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購」	根據買賣協議的條款及條件建議收購物業
「董事會」	公司董事會
「買方」	北京悅豪物業管理有公司，為中華人民共和國註冊成立的公司，本公司的間接全資附屬公司

「人民幣」	人民幣，中華人民共和國的法定貨幣
「公司」	新絲路文旅有限公司，一間於百慕達註冊成立的公司，其已發行股份於香港聯合交易所主板上市
「董事」	本公司董事
「集團」	本公司及其子公司
「港幣」	港元，香港的法定貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的個人或公司及其各自的最終實益擁有人
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「物業」	位於中國北京市通州區臺湖鎮外郎營村北京民企總部基地的房屋，地址為中國北京市通州區外郎營村北2號院13號樓-1至3層101。物業的建築面積為2,315.28平方米，地上面積為1,711.10平方米，地下面積為604.18平方米，其中地上三層，地下一層。
「買賣協議」	就收購物業事項訂立日期為2024年12月20日的買賣協議。

「賣方」

彼岸時代科技控股有限公司，為中華人民共和國註冊成立的公司，獨立第三方。

「聯交所」

香港聯合交易所有限公司

就本公告而言，匯率為1.00人民幣=1.06港元已用於貨幣換算（如適用）。該匯率僅供說明之用，並不代表任何以人民幣或港元計價的金額已經、可能已經或可能按該匯率兌換。

承董事會令
新絲路文旅有限公司
馬晨山
主席兼執行董事

香港2024年12月20日

於本公告日期，董事會包括六名執行董事，分別為馬晨山先生、王賡宇先生、張建先生、杭冠宇先生、趙斌先生及劉玉禎先生；及三名獨立非執行董事，分別為丁良輝先生、周安橋先生及文藝女士。